

На правах рукописи

Семеновских Денис Владимирович

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА
ЗАЩИТЫ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ИНТЕРЕСОВ
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

Специальность 08.00.05. – Экономика и управление народным хозяйством
(экономика, организация и управление предприятиями, отраслями,
комплексами – АПК и сельское хозяйство)

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Ижевск - 2009

Диссертационная работа выполнена в Пермском филиале
Института экономики Уральского отделения Российской академии наук

Научный руководитель — доктор экономических наук, профессор
Брыжко Виктор Геннадьевич

Официальные оппоненты: доктор экономических наук, профессор
Алборов Ролик Архипович

кандидат экономических наук, доцент
Головастова Татьяна Ивановна

Ведущая организация — ФГОУ Пермский институт переподготовки
и повышения квалификации кадров АПК

Защита состоится «10» февраля 2009 г. в 11.00 часов на заседании диссертационного совета ДМ.212.275.04 при ГОУ ВПО «Удмуртский государственный университет» по адресу: 426034, г. Ижевск, ул. Университетская 1, корп. 4, ауд. 444.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке ГОУ ВПО «Удмуртский государственный университет», с авторефератом на официальном сайте ГОУ ВПО «УдГУ» <http://v4.udsu.ru/science/abstract>

Автореферат разослан «09» января 2009 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета
кандидат экономических наук,
профессор

А.С. Баскин

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Современное развитие отечественного агропромышленного комплекса осуществляется в условиях многоукладности экономики, разнообразия форм собственности и хозяйствования, совершенствования рыночных отношений, интеграции экономики страны в мировую экономическую систему.

Следствием названных процессов являются обостряющиеся противоречия в сфере реализации имущественных интересов между отдельными отраслями экономики, субъектами хозяйственной деятельности, собственниками имущества. Данные противоречия проявляются и в области земельных отношений, где сталкиваются имущественные интересы большого количества собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов. Особую остроту проблема реализации земельно-имущественных интересов сельских товаропроизводителей приобретает в пригородных зонах крупных городов, где важное значение имеет организация рационального использования и охраны земельных ресурсов. Здесь требуется система мероприятий по обеспечению поддержки агропромышленного производства и аграрного производителя, защиты экономических интересов сельского хозяйства. В то же время теоретические и методические положения данного направления требуют существенного развития применительно к современным экономическим условиям, что обусловило выбор темы данной диссертации.

Область исследования соответствует требованиям паспорта номенклатуры специальностей ВАК 08.00.05. – Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами – АПК и сельское хозяйство): 15.33. Государственная поддержка и регулирование агропромышленного производства, предприятий и отраслей сельского хозяйства. 15.39. Реализация имущественных интересов сельских товаропроизводителей; методы защиты внутреннего аграрного рынка.

Степень разработанности проблемы. Проблемы реализации и защиты имущественных интересов сельского хозяйства, организации и поддержки аг-

рарного производства находили отражение в работах многих ученых в разные годы. Среди исследований отечественных экономистов особенно следует отметить работы В.Р. Боева, О.И. Боткина, В.Г. Брыжко, И.Н. Буздалова, С.Н. Волкова, А.М. Гатаулина, В.А. Добрынина, А.И. Костяева, В.В. Милосердова, С.И. Носова, А.И. Татаркина, В.А. Тихонова, С.А. Ткачука, И.Г. Ушачева, Г.И. Шмелева, А.А. Шутькова. Применительно к региональным условиям данные проблемы отражены в работах Р.А. Алборова, И.О. Боткина, Т.А. Галиева, Ф.С. Зиятдинова, А.К. Осипова, П.Е. Подгорбунских, А.Н. Пыткина, А.Л. Пустуева, О.Д. Рубаевой, А.Н. Семина, В.Ф. Стукача, А.И. Сутыгиной, П.И. Чужикова, М.И. Шишкина и других ученых.

Высоко оценивая полученные ими результаты, следует отметить, что в современных экономических условиях проблема эффективности реализации и защиты земельно-имущественных интересов сельских товаропроизводителей в пригородных зонах остается актуальной и требует системного решения.

Целью диссертационного исследования является обоснование теоретических и методических положений совершенствования экономического механизма защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства в пригородных зонах.

В соответствии с поставленной целью определены **задачи исследования**:

- развить теоретические положения защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства в пригородных зонах;
- систематизировать факторы, влияющие на эффективность защиты земельно-имущественных интересов аграрных товаропроизводителей;
- выявить особенности региональной практики реализации земельно-имущественных интересов сельских товаропроизводителей в пригородных зонах;
- обосновать предпосылки и условия совершенствования защиты земельно-имущественного комплекса пригородного аграрного производства;
- разработать механизм защиты земельно-имущественных интересов сельских товаропроизводителей;

- разработать методику оценки эффективности защиты земельно-имущественного комплекса в пригородных сельскохозяйственных предприятиях;
- обосновать систему экономических нормативов в составе механизма защиты земельных ресурсов пригородных аграрных товаропроизводителей;
- определить эффективность предлагаемых мероприятий.

Объектом исследования являются пригородные сельскохозяйственные предприятия Пермского края, их земельные ресурсы; **предметом** – экономические отношения, возникающие в процессе защиты земельных ресурсов пригородных сельскохозяйственных предприятий.

Теоретическую и методологическую основу исследования составили работы отечественных и зарубежных ученых по исследуемой проблеме; современный спектр теорий рыночной экономики; экономические учения о земле, как материальной основе производства, средстве производства, объекте инвестиций, объекте рыночных отношений, имущественном комплексе, о рациональной территориальной организации аграрного производства; нормативно-правовые документы.

В процессе исследования были использованы **методы**: системный, монографический, экономико-статистический, абстрактно-логический, расчетно-конструктивный.

Информационную основу исследования составили материалы государственной статистики о деятельности пригородных сельскохозяйственных предприятий Пермского края, материалы региональных докладов о наличии и распределении земельных ресурсов, данные о результатах хозяйственной деятельности сельских товаропроизводителей в пригородной зоне г. Перми, ведомственные методики и инструкции, нормативы, юридическая и специальная литература.

Научная новизна результатов исследования определяется следующими положениями:

1. Уточнено понятие экономической защиты земельно-имущественных интересов сельских товаропроизводителей; систематизированы факторы, опре-

деляющие эффективность защиты земель пригородных аграрных предприятий.

2. Определены предпосылки и условия формирования системы защиты земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства в пригородных зонах.

3. Разработана модель организационной системы защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства в пригородных зонах.

4. Обоснованы методические положения оценки ущерба, наносимого выведением из аграрного оборота земель пригородных сельскохозяйственных товаропроизводителей.

5. Обоснованы экономические нормативы в системе защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства в пригородных зонах.

Практическая значимость. Результаты исследования направлены на создание необходимой теоретической и методической основы совершенствования системы защиты земельных ресурсов пригородных сельскохозяйственных товаропроизводителей. Теоретические и методические положения работы могут использоваться при подготовке учебных курсов для ВУЗов по экономическим специальностям. Они представляют интерес для органов государственной власти, органов местного самоуправления, органов управления агропромышленным комплексом и земельными ресурсами, сельскохозяйственных предприятий. Реализация результатов исследования в области управления сельским хозяйством, земельными ресурсами, регулирования аграрных и межотраслевых отношений позволит повысить эффективность использования земельных ресурсов и аграрного производства, обеспечить сохранность земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства в пригородных зонах.

Апробация и реализация результатов исследования. Основные положения диссертации обсуждались и получили одобрение на международных и всероссийских научно-практических конференциях в Пермском государственном университете (1999 г.), Институте экономики УрО РАН (2003 г.), Государственном университете по землеустройству (2004 г.), Пермской государственной сельскохозяйственной академии (2002-2008гг.). По результатам исследования

опубликовано 9 научных работ общим объемом 2,8 п.л. (личный вклад автора 0,6 п.л.)

Результаты исследования внедрены в Управлении сельского хозяйства Сысертского района Свердловской области, Пермском филиале Института экономики УрО РАН, учебном процессе Пермской государственной сельскохозяйственной академии.

Объем и структура работы. Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, выводов и предложений, списка использованной литературы (170 источников) и приложения. Общий объем работы составляет 145 страниц, включает 19 таблиц, 8 иллюстраций.

Содержание работы. *Во введении* обоснована актуальность темы диссертационного исследования, раскрыта степень ее изученности, определены цель и задачи, объект и предмет исследования, представлена его теоретическая и методологическая основа, сформулированы научная новизна и практическая значимость полученных результатов.

В первой главе «Теоретические основы реализации земельно-имущественных интересов пригородных сельскохозяйственных товаропроизводителей» раскрыты теоретические положения реализации и защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства; сформулированы особенности защиты земли как объекта имущественных отношений; систематизированы факторы, определяющие эффективность защиты земельно-имущественного комплекса пригородного сельского хозяйства.

Во второй главе «Анализ современной практики защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства в пригородных зонах» представлены материалы, обобщающие отечественный и зарубежный опыт в сфере управления земельными ресурсами и защиты земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства; сформулированы региональные особенности организации экономической защиты земель сельскохозяйственного назначения в пригородных зонах.

В третьей главе «Формирование организационной системы защиты зе-

мельно-имущественных интересов сельского хозяйства в пригородных зонах» обоснованы предпосылки и условия создания, структура и состав модели организационной системы защиты земель в регионе; сформулированы методические положения оценки эффективности защиты земельных ресурсов; разработана система экономических нормативов в составе механизма защиты земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства в пригородных зонах.

В выводах и предложениях обобщены основные результаты проведенного диссертационного исследования.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ВЫНОСИМЫЕ НА ЗАЩИТУ

1. Уточнено понятие экономической защиты земельно-имущественных интересов сельских товаропроизводителей; систематизированы факторы, определяющие эффективность защиты земель пригородных аграрных предприятий.

Эффективная реализация национальной программы развития агропромышленного комплекса тесно связана с решением проблемы рациональной организации территории отраслей сельского хозяйства и обеспечения сохранности земель сельскохозяйственного назначения, играющих в данной сфере роль главного средства производства.

Земля как имущественный комплекс играет в сельском хозяйстве особую роль, что обуславливает и особое отношение к данному виду имущества. Землю, используемую в сельскохозяйственном производстве нельзя рассматривать в качестве объекта собственности в отрыве от основных ее функций – места размещения, условия и средства производства, места расселения людей, объекта рекреации. Поэтому и земельно-имущественные интересы сельскохозяйственных товаропроизводителей (и сельского хозяйства как отрасли экономики) далеко выходят за рамки традиционных имущественных отношений. Имеет свою специфику и защита земельно-имущественных интересов АПК.

Основываясь на результатах собственных исследований автором предлагается следующее определение экономической защиты земельно-имущественных

интересов сельскохозяйственных товаропроизводителей: это комплекс мероприятий по обеспечению потребности сельского хозяйства в земельных ресурсах, функционирующих в качестве материального условия производства, пространственного операционного базиса, главного средства производства, капитала, объекта товарно-денежных отношений, имущественного комплекса.

Система защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства в современных условиях носит двойственный характер: с одной стороны она должна обеспечивать защиту земельно-имущественных интересов отдельных субъектов аграрной деятельности и собственников аграрного имущества; с другой – обеспечивать государственные, общественные интересы в этой сфере – обеспечивать защиту земельных ресурсов сельского хозяйства в целом, как отрасли экономики, как имущественного комплекса, обладающего уникальным свойством – функцией главного средства производства.

Организационная система защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства должна учитывать это обстоятельство и реализовываться одновременно в двух взаимосвязанных направлениях: внутриотраслевом – на уровне отдельных сельскохозяйственных товаропроизводителей; межотраслевым – на уровне различных отраслей экономики народно-хозяйственного комплекса.

В связи с этим, по мнению соискателя, можно выделить задачи защиты:

1. Частную – защиту земельно-имущественных интересов отдельных сельскохозяйственных товаропроизводителей, как субъектов аграрной хозяйственной деятельности.

2. Общую – защиту земельно-имущественных интересов сельского хозяйства в целом как отдельной отрасли отечественной экономики.

Исследования показывают, что за период с 1991 по 2007 г.г. площадь земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации сократилась на 236 млн. га, что негативно отражается на состоянии отечественного агропромышленного комплекса. Проблема резкого сокращения земельно-ресурсного потенциала отрасли характерна как для страны в целом, так и для

отдельных субъектов Российской Федерации. Особенно остро названная проблема стоит в таких индустриально развитых регионах, как Пермский край, где традиционно территориальному развитию промышленности, сосредоточенной в крупных городах, придавалось приоритетное значение. По данным управления Роснедвижимости по Пермскому краю площадь земель сельскохозяйственного назначения в регионе за последние 17 лет уменьшилась на 570 тыс. га (таблица 1), что объясняется активным межотраслевым перераспределением земельных ресурсов, рыночным оборотом земель, низким уровнем использования угодий в аграрном секторе экономики.

Таблица 1

Распределение земельного фонда Пермского края по категориям за 1991 – 2007 годы, тыс. га

Наименование категории земель	Площадь земель в Пермском крае по годам*		
	1991 г.	2007 г.	2007 г. к 1991 г., (+,-)
1. Земли сельскохозяйственного назначения	4307	3737	-570
2. Земли населенных пунктов	229	408	+179
3. Земли промышленности	424	85	-339
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов	21	282	+261
5. Земли лесного фонда	7713	7494	-219
6. Земли водного фонда	-	289	+289
7. Земли запаса	52	452	+400
Итого земель	12746	12747	+1

По данным управления Роснедвижимости по Пермскому краю

*Без районов Коми-Пермяцкого округа

Результаты проверок, проводимых Службой государственного земельного контроля Пермского края, свидетельствуют о том, что неиспользуемые в сельскохозяйственном производстве участки зарастают мелколесьем и кустарником, снижается уровень почвенного плодородия и продуктивность угодий, происходит незаконное занятие продуктивных земель и выведение их из аграрного оборота. Данные обстоятельства диктуют необходимость совершенствования

системы защиты земельно-ресурсного потенциала регионального АПК. Эффективность названной системы зависит от ряда факторов, среди которых основными, по мнению автора, являются следующие:

1.Сложившаяся в обществе система экономических отношений, охватывающая все сферы хозяйственной деятельности.

2.Состояние законодательной базы, наличие необходимых норм права, обеспечивающих полноценную реализацию имущественных отношений.

3.Состояние институциональной среды, характеризующейся наличием и эффективностью институтов, действующих в сфере имущественных отношений, включая уровень развития общественных институтов.

4.Уровень административного механизма, включающего необходимые органы управления, деятельность которых обеспечивает реализацию имущественных отношений в стране.

5.Уровень природоохранных требований при осуществлении хозяйственного использования земельно-имущественного комплекса, наличие и характеристика экологических норм природо- и землепользования.

Перечисленные факторы могут влиять на результативность организационной системы защиты земельно-имущественного комплекса позитивно либо негативно. Позитивное действие факторов обуславливает повышенный уровень защиты земельных ресурсов и сопровождается определенным экономическим эффектом; негативное действие проявляется при отсутствии либо неразвитости отдельных факторов, обуславливает низкий уровень защиты земель и сопровождается дополнительными затратами на обеспечение земельно-имущественных интересов сельского хозяйства. В свою очередь, эффективность защиты земель и имущественных интересов сельского хозяйства оказывает непосредственное влияние на состояние отечественного агропромышленного комплекса, уровень продовольственной безопасности страны (рисунок 1).

2. Определены предпосылки и условия формирования системы защиты земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства в пригородных зонах

Результаты исследований автора показывают, что для комплексного решения проблемы защиты земель необходимо определить предпосылки и условия

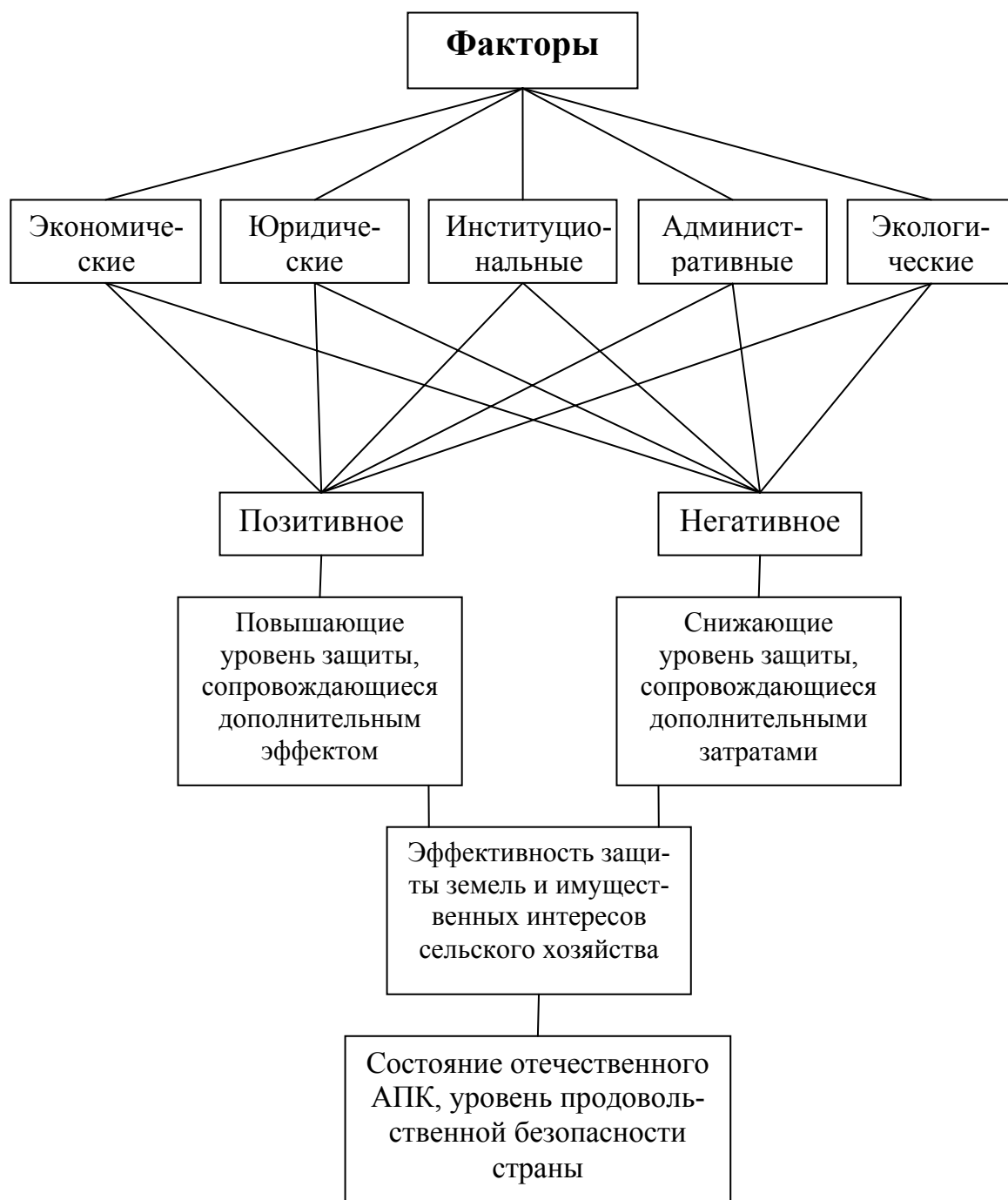


Рисунок 1 – Классификация факторов, влияющих на эффективность организационной системы защиты земель

формирования эффективной организационной системы реализации и защиты земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства.

К основным предпосылкам развития системы защиты земель сельскохозяйственного назначения в зонах влияния крупных промышленных центров следует отнести те из них, которые объективно связаны с происходящими в экономике страны процессами.

В частности, сюда можно отнести:

- радикальные изменения в системе экономических отношений;
- значительные изменения в структуре земельного фонда и системе землепользования;
- выделение проблемы развития сельского хозяйства в сферу приоритетных национальных интересов;
- наличие необходимой нормативно-правовой и институциональной основы;
- формирование системы природоохранных требований к хозяйственному использованию земельных ресурсов.

Названные предпосылки играют роль исходных, предварительных условий исследуемого экономического механизма. Создание же организационной системы практически действующей модели защиты земельно-имущественного комплекса, ее эффективное действие и развитие зависят от ряда важных условий.

Прежде всего, требуют развития рыночные инструменты в современной экономике, регулируемые государством в приоритетных общественно значимых сферах; позволяющие, с одной стороны, развивать рыночный механизм хозяйства, с другой – обеспечивать национальные интересы и социальную справедливость в области распределения ограниченных ресурсов.

В пригородных зонах требует стабилизации динамика сокращения площади продуктивных земель в общественных интересах сохранения земли как основы уклада сельской жизни, материального условия аграрного производства,

пространственного операционного базиса, главного средства производства, объекта товарно-денежных отношений, имущественного комплекса.

Обязательным условием создания эффективного механизма защиты земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства является системное развитие института государственной поддержки агропромышленного комплекса, защиты внутреннего аграрного рынка, обеспечения интересов сельскохозяйственных товаропроизводителей, социально-экономического роста сельских территорий.

Требуется развития и совершенствования нормативно-правовая основа защиты земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства, представляющая собой совокупность федеральных законов и других нормативных актов Российской Федерации, законов и подзаконных актов субъектов Российской Федерации, нормативных актов органов местного самоуправления.

Следует заметить, что в развитых зарубежных странах действуют очень жесткие, четко регламентируемые законодательно, стандарты в области природо- и землепользования. Причем, ограничения наиболее регламентированы и сильны именно в отношении земель, используемых в сельскохозяйственном производстве. Эти обстоятельства следует учитывать при интеграции экономики страны в мировую экономическую систему.

Таким образом, для развития системы защиты земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства в пригородных зонах необходимы условия:

- совершенствование механизма целесообразного государственного вмешательства в рыночную экономику;
- стабилизация и развитие земельно-имущественного комплекса сельскохозяйственных товаропроизводителей;
- обеспечение эффективной государственной поддержки агропромышленного комплекса;
- нормативно-правовое обеспечение механизма реализации и защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства;
- совершенствование системы экологически ориентированного землеполь-

зования, ужесточение норм хозяйственного использования земель сельскохозяйственного назначения.

Предпосылки и условия развития системы защиты земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства в пригородных зонах представлены на рисунке 2.

3. Разработана модель организационной системы защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства в пригородных зонах.

Результаты исследований автора показывают, что организационная система защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства в пригородных зонах должна иметь комплексный характер и структурно представлять собой совокупность мероприятий нормативно-правового, административно-хозяйственного, природоохранного, экономического характера.

Нормативно-правовое обеспечение функционирования организационной системы защиты земель должно включать: разработку и принятие соответствующих правовых норм, обеспечивающих реализацию имущественных интересов сельского хозяйства; приведение в соответствие с новыми нормами права положений существующего законодательства; создание основы правового мониторинга за реализацией норм права; совершенствование правовых норм государственного контроля за использованием сельскохозяйственных земель и соблюдением соответствующих норм права; создание механизма привлечения к ответственности за нарушения земельного законодательства.

Административное направление в составе системы защиты земель должно развиваться путем реализации следующих мероприятий: создание новых и наделение существующих органов управления функциями в области защиты земель; организация службы мониторинга за реализацией законодательства и деятельностью органов специальной компетенции в этой сфере; совершенствование государственного земельного контроля и порядка привлечения к ответственности за нарушения законодательства, профилактика нарушений в области защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства.

Непосредственно экономическая составляющая системы защиты земель

должна основываться на установлении комплекса платежей, направленных на

Рисунок 2 – Предпосылки и социально-экономические условия развития системы защиты земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства в пригородных зонах

компенсацию либо предотвращение ущерба, наносимого сельскому хозяйству изъятиями земель, негативным влиянием промышленных объектов, рыночным оборотом земель, нарушениями почвенного плодородного слоя. Наиболее проблематичным в этом направлении является корректное определение базового показателя, отражающего величину затрат на сельскохозяйственное освоение новых земельных участков, установление поправок за качество и местоположение земель, удорожание работ по освоению земель. В систему платежей так же должны входить платежи за ущерб отдельных сельских товаропроизводителей и текущие платежи за землю.

Природоохранное направление защиты земель должно содержать: разработку норм и правил осуществления хозяйственной деятельности в пригородных зонах; разработку норм природо- и землепользования; организацию мониторинга за состоянием земель и контроля за соблюдением экологически обоснованных норм землепользования; совершенствование механизма привлечения к ответственности за нарушение природоохранных норм в пригородных зонах.

Все перечисленные мероприятия должны реализовываться одновременно в три этапа: на первом – разработка новых правовых и административных инструментов, приведение в соответствие с новыми принципами функций существующих институтов, установление нормативов платежей; на втором – осуществление мониторинга и контроля за реализацией системы защиты, возмещением ущерба; на третьем – введение в действие инструментов, связанных с ответственностью за нарушение рациональных систем землепользования в пригородных зонах.

Реализация предлагаемой автором модели приведет к совершенствованию нормативно-правовой основы защиты земель, повышению эффективности деятельности органов управления в этой сфере, формированию практически действующих экономических инструментов защиты, организации экологически ориентированного пригородного сельскохозяйственного землепользования.

Функционирование системы защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства преследует целью сохранение площади и качества земель,

улучшение условий ведения сельского хозяйства в пригородных зонах, развитие сельских территорий, что в свою очередь, призвано способствовать развитию регионального агропромышленного комплекса, повышению уровня продовольственной безопасности региона (рис. 3).

4. Обоснованы методические положения оценки ущерба, наносимого выведением из аграрного оборота земель пригородных сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Исследования показывают, что в современных условиях ущерб сельскохозяйственного производства, наносимый изъятием земель для несельскохозяйственных нужд, ограничением использования или ухудшением качества земель, на практике не возмещается. Нормами права предусмотрена лишь компенсация ущерба отдельным товаропроизводителям; потери сельского хозяйства как отрасли при этом остаются невозмещенными.

В то же время, принцип приоритета сельскохозяйственного землепользования предполагает необходимость полного возмещения ущерба наносимого сельскому хозяйству и обществу изъятиями земель из аграрного оборота. Обязательность компенсации потерь сельского хозяйства играет важную роль в механизме экономической защиты продуктивных угодий.

По мнению автора, представляется целесообразным введение практики возмещения ущерба сельскому хозяйству, как отрасли экономики, возникающего в результате изъятия земель и предоставления их для несельскохозяйственных целей. Величину этого ущерба можно определить по стоимости освоения новых земель взамен участков изымаемых из аграрного оборота.

Как показывают результаты исследований, стоимость освоения земель сопоставима с затратами на проведение сельскохозяйственной рекультивации нарушенных земельных участков. Содержание работ по рекультивации, в основном, соответствует содержанию работ по сельскохозяйственному освоению новых земель. Поэтому по стоимости рекультивации можно определить не только величину инвестиций на восстановление нарушенных земель, но и размер капитальных вложений на освоение новых земель в аналогичных условиях, а,



**Рисунок 3 – Модель организационной системы защиты
земельно-имущественных интересов сельского хозяйства в пригородных зонах**

следовательно, и величину компенсации сельскому хозяйству за выбытие продуктивных земель из аграрного оборота.

Для определения компенсационных платежей автором предлагается следующая методическая последовательность:

1. Устанавливается величина базового показателя, отражающего затраты на сельскохозяйственное освоение земельных участков, и составляющего основу определения потерь сельского хозяйства:

$$H_c = Z_p = Z_m + Z_b \quad (1),$$

где H_c – норматив потерь сельскохозяйственного производства в связи с отчуждением земель из аграрного оборота, руб./га;

Z_p – затраты на сельскохозяйственную рекультивацию нарушенных земель, руб./га;

Z_m – затраты на осуществление технического этапа рекультивации нарушенных земель, руб./га;

Z_b – затраты на осуществление биологического этапа рекультивации нарушенных земель, руб./га.

2. Устанавливается величина базового показателя с учетом качества и местоположения пригородных земель сельскохозяйственного назначения:

$$P_c = S \cdot H_c \cdot K_k \cdot K_m \quad (2),$$

где P_c – потери сельскохозяйственного производства, связанные с отчуждением земель из аграрного оборота, руб.;

S – площадь земель сельскохозяйственного назначения, отчуждаемых для несельскохозяйственных нужд, га;

H_c – норматив потерь сельскохозяйственного производства, руб./га;

K_k – поправочный коэффициент за качество сельскохозяйственных земель в пригородных зонах;

K_m – поправочный коэффициент за местоположение земель сельскохозяйственного назначения в пригородных зонах.

3. Индексируется величина потерь сельскохозяйственного производства в связи с удорожанием строительно-монтажных работ на рекультивацию (освое-

ние) земель, оборудования, техники, трудовых ресурсов:

$$П_u = S \cdot H_c \cdot u \cdot K_k \cdot K_m \quad (3),$$

где $П_u$ – потери сельскохозяйственного производства с учетом инфляции, руб.;

u – индекс, отражающий уровень удорожания работ по рекультивации или освоению земель (уровень инфляции).

4. Устанавливается величина совокупного ущерба сельского хозяйства и сельских товаропроизводителей в связи с отчуждением земель:

$$C_y = П_c + У_{cm} \quad (4),$$

где C_y – совокупный ущерб сельского хозяйства и сельских товаропроизводителей в связи с отчуждением земель, руб.;

$П_c$ – потери сельскохозяйственного производства, руб.;

$У_{cm}$ – убытки сельских производителей в связи с отчуждением земель, руб.

5. Обоснованы экономические нормативы в системе защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства в пригородных зонах.

На территории Пермского края сельскохозяйственное производство осуществляется в пригородных зонах городов Пермь, Соликамск, Добрянка, Кунгур, Нытва, Краснокамск, Оса, Усолье. Административно пригородные зоны, в которых ведется аграрное производство, относятся к Добрянскому, Краснокамскому, Кунгурскому, Нытвенскому, Осинскому, Пермскому, Соликамскому, Усольскому районам. Сельскохозяйственные товаропроизводители здесь специализируются на производстве молока, овощей, картофеля, продукции птицеводства. В крае существует 16 пригородных сельскохозяйственных предприятий, причем 56% из них расположено в Пермском районе, составляющем территориальную основу пригородной зоны краевого центра – г. Перми. Именно этот район принят нами за базовый при обосновании экономических нормативов в системе защиты земель. Характеристика использования земель пригородными сельскохозяйственными предприятиями Пермского района Пермского края приведены в таблице 2.

Таблица 2

Характеристика использования земель пригородными сельскохозяйственными предприятиями Пермского района Пермского края

Наименование предприятия	Площадь землепользования, га	Коэф-т использования зем. ресурсов	Коэф-т использования с.-х. угодий	Коэф-т использования пашни	Кадастровая стоимость, руб./га	Балл бонитета с.-х. угодий
1.ФГУДП “Гамово”	4395	0,7	0,7	0,9	9141	42
2.ФГУП ПЗ “Савинский”	2412	0,7	0,8	0,9	10494	57
3.СХПК “Хохловка”	6354	0,3	1,0	1,0	1353	44
4.ЗАО “Уралагро”	2541	0,5	0,9	1,0	3201	45
5.ООО “Пригородная Мулянка”	4711	0,7	0,9	0,6	6336	51
6.ООО “Русь”	15513	0,6	0,8	0,9	9438	56
7.ООО “Югокамский”	4479	0,4	1,0	0,6	3003	47
8.ЗАО ПТФ “Сылвенская”	1990	0,2	0,4	1,0	4818	48
9.СХПК “Родник”	10985	0,4	0,9	0,7	15345	65

По данным управления Роснедвижимости по Пермскому краю, материалам почвенных обследований Пермского филиала института “Уралгипрозем”

В соответствии с «Рекомендациями по расчету стоимости компенсации убытков сельскохозяйственного производства и восстановления плодородия почвы при временном занятии или изъятии земельных участков для несельскохозяйственных нужд», утвержденными Правительством Пермского края 28 января 2008 г., средняя стоимость биологической рекультивации одного гектара нарушенных земель составляет около 140 тыс. руб. С учетом средней стоимости технического этапа рекультивации в регионе (около 30 тыс. руб./га) общая стоимость восстановления нарушенных земель в Прикамье составляет около 170 тыс. руб. на один гектар земель. Данный норматив использован нами в качестве базового показателя для определения величины нормативов компенсации сельскому хозяйству за ущерб, связанный с выбытием земель из сельскохо-

зяйственного оборота на территории Пермского района Пермского края. Результаты расчетов в краткой форме по основным почвенным разновидностям на территории пригородной зоны г. Перми приведены в таблице 3.

Таблица 3

Расчет нормативов компенсационных платежей за ущерб, наносимый сельскому хозяйству выбытием угодий из аграрного оборота в пригородной зоне г. Перми

Почвенные разновидности на территории пригородной зоны	Базовый норматив стоимости освоения, тыс. руб./га	Коэффициент за качество земель	Коэффициент за местоположение земель	Норматив компенсации за изъятие земель из аграрного оборота, тыс.руб./га
1.Светло-серые лесные	170	1,25	3	638
2.Аллювиальные дерновые кислые	170	1,25	3	638
3.Дерново-карбонатные	170	1,19	3	607
4.Дерново-глееватые	170	1,10	3	561
5.Дерново-сильнопodzolistые	170	0,71	3	362
6.Дерново-среднеpodzolistые	170	0,71	3	362
7.Болотные низинные торфяные	170	0,60	3	306
8.Смытые и намытые почвы оврагов	170	0,22	3	112
В среднем по зоне	170	1,00	3	510

По материалам почвенных обследований Пермского филиала института «Уралгипрозем».

В результате наших исследований сформирован комплекс экономических нормативов компенсации за выбытие земель из аграрного оборота, которые для ведущих отраслей промышленности в пригородной зоне г. Перми (нефтеперерабатывающая промышленность, электроэнергетика, металлообработка, машиностроение) составляют от 112 до 638 тыс. руб. за 1 га.

Полученные результаты можно использовать для пригородных и других сельскохозяйственных районов региона, где актуальна проблема предотвращения ущерба сельского хозяйства при помощи платежей за исключение земель

из аграрного оборота. Основные рекомендации могут быть использованы и в других регионах страны.

Эффект от реализации предложений автора можно определить величиной предотвращенного ущерба. Например, по данным управления Роснедвижимости по Пермскому краю за один (2006) год из сельскохозяйственного производства региона выбыло в результате нарушения почвенного покрова 2174 га земель. По расчетам автора, произведенным по укрупненным нормативам, величина компенсации сельскому хозяйству за выбытие этих земель из аграрного оборота должна составить около 370 млн. руб. Введение предлагаемых платежей позволит полностью компенсировать или предотвратить ущерб сельского хозяйства и общества в целом.

Реализация предложений автора на практике направлена на совершенствование межотраслевых земельно-имущественных отношений, повышение эффективности защиты земельных ресурсов сельского хозяйства, обеспечение поддержки отечественного агропромышленного комплекса и сельскохозяйственных товаропроизводителей.

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ОТРАЖЕНЫ В СЛЕДУЮЩИХ

ПУБЛИКАЦИЯХ:

1. Семеновских Д.В., Макс В.В. Рынок недвижимости, как самостоятельный сегмент финансового рынка// Региональные и муниципальные аспекты развития экономики России: Тезисы докладов международной научно-практической конференции/ Перм.ун-т. – Пермь,1999. – 0,2 п.л., авторских 0,1 п.л.
2. Семеновских Д.В., Макс В.В. Земельный рынок г. Перми// Региональные и муниципальные аспекты развития экономики России: Тезисы докладов международной научно-практической конференции/ Перм.ун-т. – Пермь,1999. – 0,2 п.л., авторских 0,1 п.л.
3. Семеновских Д.В. Об оценке недвижимости в современных условиях// Пермский аграрный вестник: сб. науч. Трудов XXX Всероссийской науч.-практ. конф. – Пермь: Изд-во Пермской ГСХА, 2002. – 0,2 п.л.
4. Семеновских Д.В. Факторы, определяющие оценочную стоимость городских территорий// Пермский аграрный вестник: сб. науч. Трудов XXXI Всероссийской науч.-практ. конф. – Пермь: Изд-во Пермской ГСХА, 2003. – 0,4 п.л.
5. Семеновских Д.В. Совершенствование системы снабжения АПК нефтепродуктами в Свердловской области// Землеустройство, землепользование и земельный кадастр: Мат. Всероссийской конференции молодых ученых и специалистов. – М.:ГУЗ,2004. – 0,4 п.л.
6. Семеновских Д.В. Проблемы развития региональных рынков нефтепродуктов// Пермский аграрный вестник: сб. науч. Трудов XXXIV Всероссийской науч.-практ. конф. – Пермь: Изд-во Пермской ГСХА, 2006.– 0,2 п.л.
7. Семеновских Д.В. Проблемы защиты земельно-имущественных интересов сельского хозяйства в индустриально развитых регионах// Пермский аграрный вестник: сб. науч. Трудов 68 Всероссийской науч.-практ. конф. – Ч.2. – Пермь: Изд-во Пермской ГСХА, 2008. – 0,2 п.л.
8. Брыжко В.Г., Семеновских Д.В. Предпосылки развития системы защиты земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства в пригородных зонах// Пермский аграрный вестник/ Перм. с.-х. академия. – Пермь, 2008. – 0,5 п.л., авторских 0,4 п.л.
9. Семеновских Д.В. Региональные проблемы защиты земель сельскохозяйственного назначения// Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2008. - №11. – 0,5 п.л.

Подписано в печать 05.01.2009 г.
Формат 60х84 1/16. Бумага писчая. П.л. 1,37
Тираж 100 экз. Заказ № 34

ООО «Полиграф Сити»
Пермь, ул. Ленина, 66, оф.222